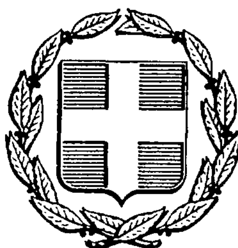


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 8 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1988	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 93

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αναγνώριση διόδου στο σχέδιο πόλεως Πύργου στην οδό Ρήγα Φερραίου μέχρι Περικλέους, ότι προϋπάρχει του έτους 1923 και χαρακτηρισμός της ως διατηρητέας 1

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Χρυσοπηγής του Δήμου Σερρών, Νομού Σερρών και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης 2

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Κρίνος του Δήμου Σερρών, Νομού Σερρών και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης 3

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Κάτων Μετόχι του Δήμου Σερρών, Νομού Σερρών και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης 4

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 184 (1)

Αναγνώριση διόδου στο σχέδιο πόλεως Πύργου στην οδό Ρήγα Φερραίου μέχρι Περικλέους, ότι προϋπάρχει του έτους 1923 και χαρακτηρισμός της ως διατηρητέας.

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΗΛΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α. Του άθρου 20 και 29 του από 17.7.1923 Ν.Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων Κωμών και Συνοικισμών του Κράτους», όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα.

β. Του Ν. 3200/55 «περί διοικητικής αποκεντρώσεως όπως έχει συμπληρωθεί μεταγενέστερα».

γ. Του 712/70 Β.Δ/τος «περί καθορισμού των διατηρουμένων υπέρ του Υπουργού Δημοσίων Έργων αρμοδιοτήτων, που εκδόθηκε σε εκτέλεση του 532/70 Ν.Δ/τος, όπως μετά τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με τα 677/71 και 198/72 Β.Δ/τα.

δ. Του Ν. 1032/80 «περί συστάσεως Υ.Χ.Ο.Π.».

ε. Του Ν. 1337/83 «περί επεκτάσεως πολεοδομικών σχεδίων».

στ. Του Ν. 1577/85 (Φ.Ε.Κ. 210 Α/18.12.85) περί Γ.Ο.Κ.

ζ. Του Ν. 1558/85 (Φ.Ε.Κ. 137 Α 26.7.85) «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα».

η. Τις εγκυκλίους 117/20.6.86 και 119/1.7.86 του Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ σχετικά με έγκριση τροποποιήσεων και καθορισμού όρων δόμησης από του Νομάρχες.

θ. Του Π.Δ/τος 183 Φ.Ε.Κ. 70Α/5.6.86 περί τροποποιήσεως και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες.

2. Το από 9.2.40 Β.Δ/γμα Φ.Ε.Κ. 63 Τεύχος Α/17.2.1940 «περί αναθεώρησης και επέκτασης του σχεδίου πόλεως Πύργου και επιβολής οικοδομικών περιορισμών».

3. Την αριθ. 142/87 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πύργου που αποφασίζει για την αναγνώριση της εν λόγω διόδου.

4. Το αριθ. 50612/8.12.1921 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Πύργου Αθανασίου Τζούβαλη, από το οποίο προκύπτει η ύπαρξη της διόδου προ του έτους 1923.

5. Το τοπογραφικό διάγραμμα της περιοχής που υπογράφει ο αρχιτέκτων Μηχανικός Γεώργιος Αγγελόπουλος, με ημερομηνία 9.3.87 και εμφανίζει τη διοδο με τα στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΙΚΛΜΝΞΟΠΑ.

6. Τη σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Χ.Ο.Π που διατυπώθηκε στο αριθ. 13/87 πρακτικό αυτού θέμα 3ο, αποφασίζουμε:

Αναγνωρίζουμε ότι η δίοδος που αρχίζει από την οδό Ρήγα Φερραίου και καταλήγει στην οδό Περικλέους, όπως απεικονίζεται στο παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα που αποτελεί και παράρτημα της αποφάσεώς μας αυτής, προϋπάρχει του έτους 1923 και τη χαρακτηρίζουμε διατηρητέα.

Η απόφασή μας αυτή που ισχύει από τη δημοσιευσή της να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πύργος, 25 Ιανουαρίου 1988

Η Νομάρχης

ΑΛ. ΜΑΡΚΟΓΙΑΝΝΑΚΗ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

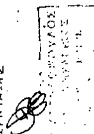
ΔΙΟΔΟΣ Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η. ΙΚ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Α ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923
ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΠΕΡΙΚΛΕΟΥΣ ¼ ΡΗΓΑ ΦΕΡΑΙΟΥ
ΠΡΟΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ

ΚΛΙΜΑΞ 1:200

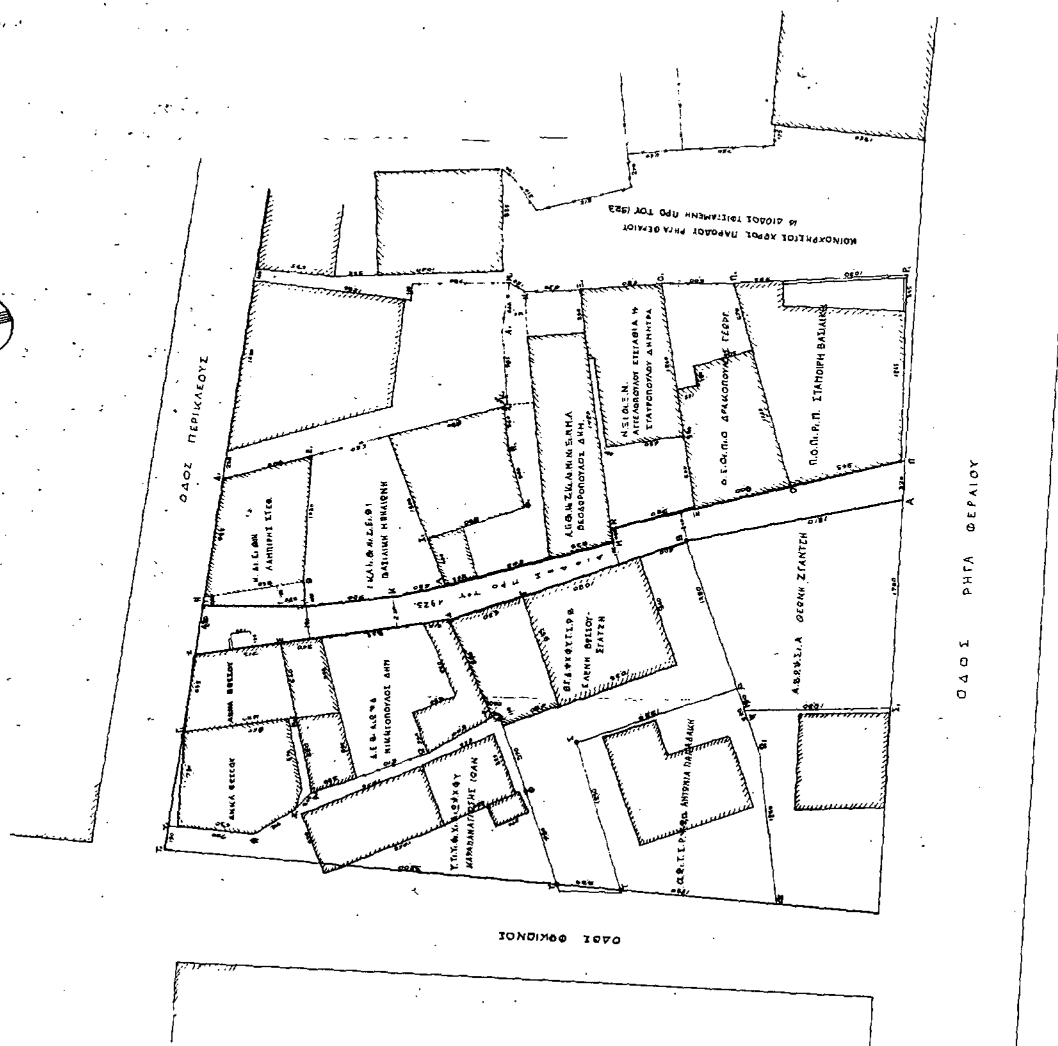


ΠΥΡΓΟΣ 9-3-87

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ







Αριθ. 11679 ΕΠΑ (2)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Χρυσοπηγής του Δήμου Σερρών, Νομού Σερρών και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΣΕΡΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεχτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 - Απριλίου - 1986 της Δ/νσης Γ1-Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπ' όψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών, του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «Περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών». Όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83 (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8, §15).

7. Την υπ' αριθμόν 9/1987 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Σερρών.

8. Την από 7.10.1987 εισήγηση του ΤΠ & ΠΕ / Ν. Σερρών προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπ' όψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το Άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των Άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/ 3.5.1985).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το Άρθρο 5 §1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/ 3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

iv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το Άρθρο 8 §3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Την από 11.11.1987 εισήγηση του ΤΠ & ΠΕ / Ν. Σερρών, προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά εισηγείται την τροποποίηση των προηγούμενων γνωμοδοτήσεων και εναρμόνισή τους με το από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

10. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 21η συνεδρία τη 12.11.87 με αριθμό πράξης 110, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Χρυσοπηγής του Δήμου Σερρών.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Α2 Τουριστικός.

β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Γ1 Δυναμικός.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεχτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε1 Μικρός.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Χρυσοπηγής του Δήμου Σερρών του Νομού Σερρών με στοιχεία από 1 έως όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού ορίζεται εμβαδόν 300 τ.μ. με αρτιότητα προσώπου 13.0μ. Οικόπεδα που ήταν άρτια και οικοδομήσιμα κατά κανόνα, ή κατά παρέκκλιση, με προγενέστερες διατάξεις που ίσχυαν για την περιοχή, εξακολουθούν να είναι άρτια και οικοδομήσιμα.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/ 3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0.50.

Για την περιοχή εντός του εγκεκριμένου σχεδίου, δεν υπάρχει ανώτατο όριο συνολικής επιφανείας ορόφων στο οικόπεδο.

3. Κάλυψη οικοπέδου:

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 25% με την προσαύξηση του 10% του άρθρου 14 του Ν. 1577/85 για τα χαμηλά κτίρια.

Επιτρέπεται πάντοτε κάλυψη μέχρι ογδόντα (80) τετρ. μέτρα άνευ περιορισμού εκ του ποσοστού κάλυψης.

4. Ύψος κτιρίων:

Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτ. σχεδίου, το μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 8.50 μ.

Σε περίπτωση που το οικόπεδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25% το μέγιστο ύψος είναι δυνατόν να φτάσει τα 10μ. από το χαμηλότερο σημείο του εδάφους μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση 1:3 περίπου. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωμάτωσή του στη στέγη. (Βυζαντινά ή ρωμαϊκά κεραμίδια).

2. Όψεις επιχρισμένες με άσπρο χρώμα ή της ώχρας.

3. Περιορισμένοι και διασπασμένοι εξώστες με ξύλινο ή μεταλλικό κάγκελο και επικάλυψη με κατεβασιά της στέγης.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30% στις κατοικίες και το 60% στους χώρους με λοιπές χρήσεις.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι από πέτρα ή επιχρισμένοι με χρώμα άσπρο ή γκρι, κατά ΓΟΚ/85.

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της §1 του Άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π.Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

IV. Κατά τα λοιπά ισχύει το από 24.4.85 Π.Δ., όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 14.2.1987.

VI. Κάθε προγενέστερη διάταξη, διαφορετική με τα παραπάνω οριζόμενα, καταργείται.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από τη δημοσίευσή της.

Σέρρες, 30 Νοεμβρίου 1987

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ

ΕΥΦΗ Δ. ΜΗΤΩΣΗ

[illegible] ΧΑΡΤΗ Α-1.1

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΧΡΥΣΟΠΗΓΗ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ : ΕΛΑΙΩΝΟΣ
ΝΟΜΟΣ : ΣΕΡΡΩΝ

Η Χρυσοπηγή είναι παραθεριστικός οικισμός που ανήκει στην κοινότητα Ελαιώνος. Είναι συνεταιριστικός ιδιωτικός οικισμός και έχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

Υπάρχει κατασκήνωση παιδιών, περιοχή ελεγχόμενου κυνηγιού. Ο πληθυσμός που φαίνεται στον κατάλογο της ΕΣΥΕ δεν είναι πραγματικός γιατί η Χρυσοπηγή δεν κατοικείται από μόνιμους κατοίκους. Δεν εξετάζεται στην δεύτερη φάση γιατί είναι ιδιωτικός οικισμός.

ΝΟΜΟΣ Σερρών
Οικισμος Χρυσοπηγή

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όριο ΟΤΑ
Όριο οικισμού
Ονομασίες
Όρια ρυμοτομικού σχεδίου

Αρτιότητα οικοπέδων: 300 τμ.

ΕΙΣΗΓΗΣΗ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ
της Προισταμένης του ΠΓ Ν... κ. Ελευθερ... Χασαπίδου Αρχιτ. Μηχ. με Β βαθμό	Σέρρες 30-11-1987 Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ του ΤΠΠΕ. ...ούλα Θεοδωρίδου Πολιτ. Μηχ/κός με Α β	Με την υπ. αριθ. 11619 /30-11-1987 απόφαση της Νομάρχη. Σερρών

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	Αριθμός σχεδίου: Π-1.1
Σύνταξη: Θεοδωρίδου Αθ. Κατσαρος Ευαγγ. Σταμος Αριστοτ. — Έλεγχος	Κλ. 1:5000 — Ημερ.

Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Αριθ. 11676 ΕΠΑ (3)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Κρίνος του Δήμου Σερρών, Νομού Σερρών και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΣΕΡΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 - Απριλίου - 1986 της Δ/νσης Γ1-Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπ' όψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών, του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «Περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών». Όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους. Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83 (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8,§15).

7. Την υπ' αριθμόν 62/1986 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Σερρών.

8. Την από 7.10.1987 εισήγηση του ΤΠ & ΠΕ / Ν. Σερρών προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεχριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπ' όψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το Άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των Άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το Άρθρο 5 §1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

iv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το Άρθρο 8 §3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Την από 11.11.1987 εισήγηση του ΤΠ & ΠΕ / Ν. Σερρών, προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά εισηγείται την τροποποίηση των προηγούμενων γνωμοδοτήσεων και εναρμόνισή τους με το από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

10. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 21η συνεδρία τη 12.11.87 με αριθμό πράξης 110, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Κρίνου του Δήμου Σερρών.

Ι. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Α1 Περιαστικός.

β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε1 Μικρός.

ΙΙ. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Κρίνου του Δήμου Σερρών του Νομού Σερρών με στοιχεία από 1 έως όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

ΙΙΙ. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού ορίζεται εμβαδόν 300 τ.μ. με αρτιότητα προσώπου 14.0μ.

ii. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 400 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του εγκεχριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του οικοπέδου ως εξής:

α. Για τα πρώτα 100 μ.τ. επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1,60.

β. Για τα επόμενα 100 μ.τ. επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,80.

γ. Για το πέρα των 200 μ.τ. τμήμα επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,60.

Για την περιοχή εντός του εγκεχριμένου σχεδίου, δεν υπάρχει ανώτατο όριο συνολικής επιφάνειας ορόφων στο οικόπεδο.

ii. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 §2, του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.3.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 §2,β του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.3.1987). Η προσαύξηση του 10% του άρθρου 14 του Ν. 1577/85 δεν ισχύει εντός του εγκεχ. Ρυμοτ. σχεδίου.

4. Ύψος κτιρίων:

α. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτ. σχεδίου, το μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7.5 μ.

Σε περίπτωση που το οικόπεδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25% το μέγιστο ύψος είναι δυνατόν να φτάσει τα 10.0μ. από το χαμηλότερο σημείο του εδάφους μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

β. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτ. σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού το μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 §2δ του από 14.2.87 Π.Δ.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση 1:3 περίπου. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωμάτωσή του στη στέγη.

2. Ποικίλοι χρωματισμοί στις όψεις σε αρμονία χρωμάτων.

3. Διασπαμένοι εξώστες με ξύλινο ή μεταλλικό κάγκελο.

4. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι από πέτρα ή επιχρισμένοι με χρώμα άσπρο ή γκρι, κατά ΓΟΚ/1985.

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της §1 του Άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π.Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεχριμένων δρόμων του οικισμού.

IV. Κατά τα λοιπά ισχύει το από 24.4.85 Π.Δ., όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 14.2.1987.

VI. Κάθε προγενέστερη διάταξη, διαφορετική με τα παραπάνω οριζόμενα, καταργείται.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από τη δημοσίευσή της.

Σέρρες, 30 Νοεμβρίου 1987

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ

ΕΥΦΗ Δ. ΜΗΤΩΣΗ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΑΡΤΗ Α.1.

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : ΚΡΙΝΟΣ
ΔΗΜΟΣ : ΣΕΡΡΩΝ
ΝΟΜΟΣ : ΣΕΡΡΩΝ.

Η ζώνη του οικισμού Κρίνου ξεκινάει από το σημείο 1 σε απόσταση 50μ. από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, φθάνει στο σημείο 2 που είναι [illegible] του αγροτικού [illegible] μέχρι το σημείο 3 το οποίο βρίσκεται και σαν παράλληλο στα 100μ. από το όριο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.
Ακολουθεί την παράλληλη προς το εγκεκριμένο ρυμοτ. σχέδιο στα 100μ. μέχρι τον αγροτικό δρόμο (σημείο 4), μετά ακολουθεί τον αγροτικό δρόμο μέχρι το σημείο 5.
Συνεχίζει σε επαφή με το αρδευτικό κανάλι μέχρι το σημείο 6 και μετά παράλληλα προς το νότιο όριο του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου στα 50μ. μέχρι το σημείο 7.
Τέλος ακολουθεί το εγκεκρ. ρυμοτ. σχέδιο περιλαμβάνοντας και τα τελευταία σπίτια του οικισμού (σημεία 8, 9, 13) για να φθάσει στο σημείο 1.

Βάλτος
ΑΠΟΡΡΗΤΟ
Νότιο τούτων Βάμβακος
Μικρή Αρίδα
Μεγάλη Αρίδα
Κρίνος
Κρίνος
Κρίνος
19,84
94199Β 22,8
94199Α 19,58
94177Α 18,64
94178Α 16,76

ΝΟΜΟΣ Σερρών
Οικισμός: Κρίνος

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

—·—·	Όριο ΟΤΑ
■—■—	Όριο οικισμού
1 2 3 ...	Ονομασίες
••••••	Όρια ρυμοτομικού σχεδίου

Αρτιότητα οικοπέδων: 300 τμ εντός του Ρ.Σ.
[illegible] τμ. εκτός [illegible]

ΕΙΣΗΓΗΣΗ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ
της Προϊσταμένης του ΠΓ Νιγρίτας κ. Ελευθερίας Χασαπίδου Αρχ/νας Μηχ/κου με Β βαθμό	Σέρρες 30-11-1987 Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ του ΤΠΠΕ. Χρυσούλα Θεοδωρίδου Πολ/κός Μηχ/κός με Α β	Με την υπ. αριθ. ΤΠ/ΕΠΑ 1161β / 30-11-1987 απόφαση του Νομάρχη Σερρών

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	Αριθμός σχεδίου: Π-1.1
Σύνταξη: Θεοδωρίδου Αθ., Κατσαρός Ευαγ., Σταμος Αριστοτ. — Έλεγχος	Κλ. 1:5000 — Ημερ.

Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ

Αριθ. 11677 ΕΠΑ (4)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Κάτω Μετόχι του Δήμου Σερρών, Νομού Σερρών και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΣΕΡΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεχτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 - Απριλίου - 1986 της Δ/νσης Γ1-Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπ' όψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών, του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «Περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών». Όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (Άρθρο 2), Ν. 1337/83 (Άρθρο 33), Ν. 1512/85 (Άρθρο 8,§15).

7. Την υπ' αριθμόν 62/1986 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Σερρών.

8. Την από 7.10.1987 εισήγηση του ΤΠ & ΠΕ / Ν. Σερρών προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεχριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπ' όψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το Άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των Άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το Άρθρο 5 §1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

iv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το Άρθρο 8 §3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Την από 11.11.1987 εισήγηση του ΤΠ & ΠΕ / Ν. Σερρών, προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά εισηγείται την τροποποίηση των προηγούμενων γνωμοδοτήσεων και εναρμόνισή τους με το από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

10. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 6η συνεδρία την 30.3.87 με αριθμό πράξης 24.

11. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 21η συνεδρία την 12.11.87 με αριθμό πράξης 110, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Κάτω Μετόχι του Δήμου Σερρών.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Α1 Περιαστικός.

β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεχτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε1 Μικρός.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Κάτω Μετόχι του Δήμου Σερρών του Νομού Σερρών με στοιχεία από 1 έως όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επί τόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού ορίζεται εμβαδόν 300 τ.μ. με αρτιότητα προσώπου 14.0μ.

ii. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδόν 400 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του εγκεχριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του οικοπέδου ως εξής:

α. Για τα πρώτα 100 μ.τ. επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1,60.

β. Για τα επόμενα 100 μ.τ. επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,80.

γ. Για το πέρα των 200 μ.τ. τμήμα επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,60.

Για την περιοχή εντός του εγκεχριμένου σχεδίου, δεν υπάρχει ανώτατο όριο συνολικής επιφάνειας ορόφων στο οικόπεδο.

ii. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 §2, του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.3.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το Άρθρο 1 §2,β του από 14.2.1987 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ'/23.3.1987). Εντός του εγκεχρ. Ρ.Σ. δεν ισχύει η προσαύξηση του 10% του άρθρου 14 του Ν. 1577/85.

4. Ύψος κτιρίων:

α. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτ. σχεδίου, το μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7.50 μ.

Σε περίπτωση που το οικόπεδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25% το μέγιστο ύψος είναι δυνατόν να φτάσει τα 10.0μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

β. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτ. σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού το μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 §2δ του από 14.2.87 Π.Δ.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση 1:3 περίπου. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωμάτωσή του στη στέγη. (Βυζαντινά ή Ρωμαϊκά κεραμίδια).

2. Όψεις επιχρισμένες, με χρώμα άσπρο ή της ώχρας.

3. Περιωρισμένοι και διασπαμένοι εξώστες με ξύλινο ή μεταλλικό κάγκελο και επικάλυψη με κατεβασιά της στέγης.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30% στις κατοικίες και το 60% στους χώρους με λοιπές χρήσεις.

4. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι από πέτρα ή επιχρισμένοι με χρώμα άσπρο ή γκρι, κατά ΓΟΚ/1985.

IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της §1 του Άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π.Δ/τος.

V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεχριμένων δρόμων του οικισμού.

IV. Κατά τα λοιπά ισχύει το από 24.4.85 Π.Δ., όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 14.2.1987.

VI. Κάθε προγενέστερη διάταξη, διαφορετική με τα παραπάνω οριζόμενα, καταργείται.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από τη δημοσίευσή της.

Σέρρες, 30 Νοεμβρίου 1987

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ

ΕΥΦΗ Δ. ΜΗΤΩΣΗ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΧΑΡΤΗ Α-1.1.

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : Κάτω Μετόχι
ΔΗΜΟΣ : ΣΕΡΡΩΝ
ΝΟΜΟΣ : ΣΕΡΡΩΝ

Η Ζ.Ο.Κ. Κάτω Μετοχίου από το σημείο 1 μέχρι το σημείο 15 εφάπτεται του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου. Αυτό περιλαμβάνει τα αγροτεμάχια 458, 449, τμήμα του 448 και το 446.

Από το σημείο 19 μέχρι το σημείο 23 εφάπτεται του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου. Αυτό περιλαμβάνει τα αγροτεμάχια 293, 292, 286, 285, 239, 284, 491

Ακολουθεί τους αγροτικούς δρόμους μέχρι το σημείο 30 περιλαμβάνοντας τα αγροτεμάχια 295, 282, 283

κατόπιν περιλαμβάνει τα αγροτεμάχια 280, 279, 218 και τμήμα από τα υπ' αριθ. 251, 250, 249, 248, το 247, τμήμα από το 230 και 219 για να κλείσει στο σημείο εκκινήσεως 1.

Τα σημεία 36, 37, 38, 39 ορίζονται σε απόσταση 100 μ από το όριο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου

ΝΟΜΟΣ: Σερρών
Οικισμός: Κάτω Μετόχι

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο ΟΤΑ
- Όριο οικισμού
- 1 2 3 Ονομασίες
- Όρια ρυμοτομικού σχεδίου

Αρτιότητα οικοπέδων: 300 τμ

ΕΙΣΗΓΗΣΗ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ
της Προϊσταμένης του Π.Γ. Νιγρίτας χ Ελευθερίας Χασαπίδου Αρχ/νας Μηχ/κού με Β βαθμό	Σέρρες 30.11.1987 Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ του ΤΟΠΕ. Χρυσούλα Θεοδωρίδου Πολ/κός Μηχ/κός με Α Β	Με την υπ. αριθ. ΤΠ/ΕΠΑ 11011/30.11.1987 απόφαση του Νομάρχη Σερρών

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ — Π.1.1

Σύνταξη: Θεοδωρίδου Αθ, Κατσαρού Ευστ, Σταμός Αριστοτέλ — Έλεγχος — Κλ 1:5000

Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ